

GACETA METROPOLITANA EXTRAORDINARIA

Edición No. 37

Abril 18 de 2023

Junta Metropolitana

CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
MUNICIPIO DE PEREIRA

JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO
ALCALDE DE DOSQUEBRADAS

JOSE VILLADA MARIN
ALCALDE DE LA VIRGINIA

JOSE MARIA PINEDA
REPRESENTANTE MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS Y LA
VIRGINIA

JAVIER CASTAÑO MEJIA
REPRESENTANTE CONCEJO DE PEREIRA

EDUARDO ARIAS PINEDA
REPRESENTANTE DE LAS ONG AMBIENTALES

DANIEL PALACIOS
VICEMINISTRO DE RELACIONES POLITICAS

NICOLAS ALBEIRO BETANCURTH VILLA
DIRECTOR

Contenido

DECRETOS MUNICIPALES

DECRETO No 998 DE DICIEMBRE 11 DE 2019 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA "ADQUISICIÓN DE PREDIOS NECESARIOS UBICADOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO- "MEJORAMIENTO DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PERMITIDO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA" POR MEDIO DEL CUAL SE GENERARÁ ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA”

DECRETO No 276 DE ABRIL 16 DE 2021 “POR EL CUAL SE DECLARAN LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA””

DECRETO No 656 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021 “POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 276 DE ABRIL 16 DE 2021, QUE DECLARA LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”

DECRETO No 763 DE JUNIO 01 DE 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 998 DE 17 DIC 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA "ADQUISICIÓN DE PREDIOS NECESARIOS UBICADOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO - 'MEJORAMIENTO DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA' POR MEDIO DEL CUAL SE GENERARÁ ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA"

EL SECRETARIO DE GOBIERNO CON FUNCIONES DE ALCALDE, en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 90, 287 y los numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política; el de la Ley 388 de 1997,

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con el artículo segundo de la Constitución Política de Colombia, son fines del Estado el servicio a la comunidad y la promoción de la prosperidad general.

Que así mismo, la Constitución Política en su artículo 287 señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

Que de acuerdo con el artículo 82 de la Constitución Política y el artículo 5 de la Ley 388 de 1997, la ordenación del urbanismo le corresponde al poder público a partir de las competencias territoriales respectivas.

Que de acuerdo con el Decreto 1504 de 1998 el espacio público efectivo (EPE) es de carácter permanente y está conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, y establece una meta de un mínimo de 15m² por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del plan de ordenamiento territorial y, evidenciando la necesidad de que el espacio público se consolide como principal elemento estructurador de las ciudades o distritos, para lo cual es necesario generar procesos de regulación, desarrollo, gestión y apropiación de los espacios públicos de los municipios o distritos.

Que para el año 2016 el Municipio de Pereira tiene un indicador de Espacio Público Efectivo (EPE) en suelo urbano de 1,60 m² por habitante, producto de la medición de los espacios públicos presentes en suelo urbano, que suman aproximadamente 61 Has; representado por todos los parques, plazas, plazoletas, canchas de acceso público y zonas verdes dotadas y funcionales para el disfrute de la ciudadanía, de acuerdo con la variable "Magnitud actual del problema ± indicadores de referencia" de la ficha BPIM 2017660010105 inscrita en el Banco de Proyectos del Municipio de Pereira.

Que el artículo 58° de la Ley 388 de 1997 dispone lo siguiente:

"LEY 388 DE 1997. ARTICULO 58. Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de





ALCALDÍA DE PEREIRA

998 11 DIC 2019
DECRETO No. _____ DE _____

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA "ADQUISICIÓN DE PREDIOS NECESARIOS UBICADOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO - 'MEJORAMIENTO DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA' POR MEDIO DEL CUAL SE GENERARÁ ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA"

utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

(...)

c) - Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos"

Que como resultado del proceso de enajenación o negociación de inmuebles entre el Municipio de Pereira y los vendedores de unidades prediales en calidad de propietarios y/o poseedores, requeridos para la ejecución de proyectos considerados como de utilidad pública, eventualmente pueden ser afectados en su patrimonio.

Que en consecuencia, todas las entidades públicas que adelanten obras, proyectos o intervenciones con fundamento en los motivos de utilidad pública definidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 que impliquen desplazamiento de población, deben desarrollar como acción estratégica un plan de gestión social, que de una parte facilite el traslado de las familias que se encuentran asentadas en las zonas objeto de intervención por obra pública y, de otra, mitigue los impactos causados a la población trasladada.

Que el anterior argumento se encuentra fundado en los pronunciamientos emitidos por la Corte Constitucional en sentencias C-1074 de 2002 y C-476 de 2007, de la siguiente manera:

"Corte Constitucional. Sentencia C-1074 de 2002

(...)

La indemnización debe ser justa, es decir, debe ser fijada teniendo en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado y, por lo tanto, esos intereses deben ser ponderados caso por caso. La ponderación dentro del marco legal y constitucional la hará el juez civil en el evento de expropiación por vía judicial, y la entidad expropiante o el juez contencioso en el evento de la expropiación por vía administrativa; la función de la indemnización es, por regla general, de orden reparatorio. Comprende tanto el daño emergente como el lucro cesante. No obstante, en algunas circunstancias, al ser consultados los intereses de la comunidad y asumir dichos intereses un peso especial, ésta puede reducirse y cumplir tan sólo una función compensatoria. De otra parte, en circunstancias diversas, al ser consultados los intereses del afectado y adquirir éstos una relevancia constitucional especial, como en el



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 998 DE 17 DIC 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA "ADQUISICIÓN DE PREDIOS NECESARIOS UBICADOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO - 'MEJORAMIENTO DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA' POR MEDIO DEL CUAL SE GENERARÁ ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA"

evento de la vivienda familiar y en otros que serán precisados en esta sentencia, la indemnización puede, tanto en su monto como en su forma de pago, asumir una modalidad que la lleve a cumplir una función restitutiva. (...)

"Corte Constitucional. Sentencia C-476 de 2007

(...)

De lo anterior se desprende claramente que contrario a lo afirmado por el actor y por el señor Procurador, del texto de las disposiciones acusadas - examinadas de manera sistemática dentro del contexto del capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 del que hace parte - no se desprende que con las mismas se haya determinado por el Legislador que en el caso de la expropiación por vía administrativa, el precio indemnizatorio que se pagará será únicamente "el avalúo comercial".

(...)

El "precio indemnizatorio" que se pagará por el bien corresponde fijarlo a la administración mediante acto administrativo motivado (artículo 68 de la Ley 388 de 1997) en el que deberá ponderar en el caso concreto los intereses de la comunidad y del particular para determinar el valor y la forma de pago de la indemnización y garantizar así el respeto del artículo 58 superior."

Que el Plan de Ordenamiento Territorial contenido en el Acuerdo 035 de 2016, incorpora las figuras de enajenación voluntaria y forzosa y las instituciones de la expropiación judicial y administrativa en los artículos 636, 637, 638 y 639.

Que el Acuerdo Municipal 08 de 2006 creó el subsidio de vivienda de interés social municipal por ejecución de obra pública dirigido a minimizar los impactos socioeconómicos generados por el traslado de la población, por razón de la ejecución de obras públicas, estableciendo en el parágrafo del artículo 1°, Que: "Para un proyecto de inversión de obra pública que implique afectación de inmuebles aplique este subsidio, debe tener un plan de gestión social como componente del mismo".

Que de conformidad con los lineamientos jurisprudenciales de la Corte Constitucional, en Sentencia T-530-92 del 23 de septiembre de 1992: "La necesidad reconocida en la ley de utilidad pública o interés social puede dar lugar a que el interés particular deba ceder ante el interés general (CP art. 58) evento en el cual la única vía posible de enderezar las cargas y mantener el principio de igualdad es la compensación, si ese desplazamiento supone no una reducción general de los derechos o beneficios de los miembros de la comunidad sino el sacrificio y privación



ALCALDÍA DE PEREIRA

Decreto - 998 DE 11 DIC 2019
DECRETO No. _____ DE _____

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA "ADQUISICIÓN DE PREDIOS NECESARIOS UBICADOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO - 'MEJORAMIENTO DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA' POR MEDIO DEL CUAL SE GENERARÁ ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA"

individualizada del derecho de uno de ellos en aras del beneficio general. No proceder así implica exponer al Estado a tener que indemnizar los daños antijurídicos ocasionados por el desconocimiento del principio de igualdad de cargas para los administrados".

Que con el fin de conocer las condiciones sociales de la población que debe reubicarse con ocasión de los proyectos consistentes en obra pública, se requiere la caracterización socio económica de cada una de las unidades prediales objeto de enajenación o negociación, de acuerdo con el cual se hace necesario adoptar medidas para garantizar que las condiciones de vida de quienes deben trasladarse se mantendrán por lo menos iguales, cumpliendo con la ponderación de intereses al que se ha referido la Corte Constitucional.

Que el Plan de Gestión Social es el Instrumento por excelencia para armonizar las normas nacionales y locales en la ejecución de obras, proyectos o intervenciones del Municipio, así como resolver las diferentes tensiones entre el interés general y el interés privado.

Que el Municipio de Pereira se encuentra desarrollando la "ADQUISICIÓN DE PREDIOS NECESARIOS UBICADOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO - 'MEJORAMIENTO DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA', con el cual se busca garantizar espacio público efectivo dirigido al bienestar de la población.

Que en mérito de lo expuesto, el Alcalde de Pereira, facultado como está,

DECRETA

ARTÍCULO. 1. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. Adóptese el Plan de Gestión Social para establecer las compensaciones económicas a reconocer a los grupos poblacionales, que como consecuencia de la "ADQUISICIÓN DE PREDIOS NECESARIOS UBICADOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO - 'MEJORAMIENTO DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA' POR MEDIO DEL CUAL SE GENERARÁ ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA" se vean afectados por la construcción de obras consideradas como de utilidad pública.





ALCALDÍA DE PEREIRA

Decreto 998
11 DIC 2019
DECRETO No. _____ DE _____

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA "ADQUISICIÓN DE PREDIOS NECESARIOS UBICADOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO - 'MEJORAMIENTO DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA' POR MEDIO DEL CUAL SE GENERARÁ ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA"

ARTÍCULO 2. GESTIÓN SOCIAL: Es el proceso desarrollado por la Administración Municipal para la prevención, atención y reducción de los impactos que pudieren generarse con ocasión de la ejecución de obras consideradas como de utilidad pública. Este proceso se desarrollará a través de:

Plan de gestión social en adquisición de predios: Es el conjunto de acciones dirigidas a atender social y económicamente a las unidades sociales que deban trasladarse con ocasión a la ejecución de las obras, con el fin de facilitar la restitución de sus condiciones sociales y económicas.

Plan de gestión social en obra: Es el conjunto de acciones dirigidas a mitigar los impactos negativos generados con ocasión a la ejecución de las obras, con el fin de facilitar la restitución de las condiciones sociales y económicas de las personas.

ARTÍCULO 3. DEFINICIONES: Para efectos de los planes de gestión social de que trata este Decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

1. **UNIDAD SOCIAL:** Se entiende por unidad social la persona o grupo de personas naturales o jurídicas, con independencia económica y con un mínimo de independencia especial, residen y/o realizan una actividad productiva o perciben renta de los predios requeridos por el Municipio para la ejecución de la obra pública.
2. **ACTIVIDAD PRODUCTIVA:** Es aquella efectuada por las unidades sociales, que involucra producción, transformación o comercialización de bienes y/o servicios, cuyo desarrollo guarda una dependencia directa con el predio.
3. **RENTA:** Es la contraprestación económica que el arrendador recibe de su arrendatario por el uso del inmueble arrendado.
4. **DAÑO EMERGENTE:** Perjuicio o pérdida asociada al proceso de adquisición predial, consolidados y ciertos.
5. **LUCRO CESANTE:** Ganancia o provecho dejada de percibir por el término de seis (6) meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble objeto de adquisición.
6. **EQUIPO EJECUTOR:** Colaboradores del Municipio de Pereira encargados de implementar el Plan de Gestión Social.



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. _____ DE _____

998

11 DIC 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA "ADQUISICIÓN DE PREDIOS NECESARIOS UBICADOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO - 'MEJORAMIENTO DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA' POR MEDIO DEL CUAL SE GENERARÁ ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA"

ARTÍCULO 4. BENEFICIARIOS: Serán beneficiarios del plan de gestión social respectivo, todas las unidades sociales que:

1. Estén caracterizadas por parte de la administración municipal a través de ficha de diagnóstico socioeconómico del proyecto.
2. Sean objeto de desplazamiento o cualquier otra afectación a causa directa de la adquisición del predio o la realización de trabajos de la obra pública ejecutada por el Municipio.

ARTÍCULO 5. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL EN ADQUISICIÓN DE PREDIOS Y/O MEJORAS: El plan de gestión social en el marco del proceso de adquisición de predios afectados con las obras, comprende los siguientes componentes y acciones:

COMPONENTE SOCIAL: Corresponde al acompañamiento psico-social a las familias que deben trasladarse del sector con ocasión a la ejecución del proyecto, con el fin de minimizar los impactos sociales, comprende los siguientes procesos:

- Suministro de información relacionada con la adquisición de predios a los interesados.
- Asesoría social: Para la atención y seguimiento a las condiciones de restablecimiento de las unidades sociales que se vean afectadas con el traslado.

COMPONENTE ECONÓMICO: Corresponde a los reconocimientos económicos que podrá hacer el Municipio con el fin de restituir las condiciones socioeconómicas iniciales a las unidades sociales que deban desplazarse del sector por la venta del predio o mejora al Municipio, comprende el reconocimiento y pago de compensaciones por DAÑO EMERGENTE y LUCRO CESANTE que se causan en el marco del proceso de adquisición.

Todas las compensaciones económicas deben estar reconocidas en el avalúo comercial.

ARTÍCULO 6. DAÑO EMERGENTE. A continuación se presentan algunos conceptos de daño emergente, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial y/o de mejoras:

1. Notariado y Registro:

Corresponde a los pagos que tiene que hacer el propietario para asumir los costos de notariado y registro inherentes, entre otros, a los siguientes trámites:





ALCALDÍA DE PEREIRA

----- 998
DECRETO No. _____ DE _____

17-1 DIC 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA "ADQUISICIÓN DE PREDIOS NECESARIOS UBICADOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO - 'MEJORAMIENTO DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA' POR MEDIO DEL CUAL SE GENERARÁ ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA"

- Escritura pública de compraventa a favor del Municipio y su registro en el folio de matrícula inmobiliaria.
- Levantamiento de las limitaciones al dominio, en el evento en que sobre el bien objeto de adquisición existan esta clase de restricciones que impidan la transferencia.
- Levantamiento de Patrimonio de Familia, Afectación a Vivienda Familiar y Condición Resolutoria, en caso que así se requiera.

Para efectos del cálculo de este concepto se tendrán en cuenta las tasas y/o tarifas establecidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, referidas a los costos de escritura e inscripción en el respectivo certificado de libertad y tradición contenidos en los Decretos Nacionales 650 de 1996, 1681 de 1996 modificado por el Decreto Nacional 188 de 2013, 1428 de 2000 y demás normas vigentes, así como aquellas que los modifiquen, complementen o deroguen y se tomará el valor comercial del inmueble correspondiente a terreno, construcciones y/o cultivos, elaborado en el marco del proceso de adquisición predial.

2. Impuesto predial:

Capital del Eje

Según el artículo primero del Acuerdo Municipal 016 de 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN BENEFICIOS TRIBUTARIOS A LOS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES DE LOS INMUEBLES LOCALIZADOS EN LA UNIDAD RESIDENCIAL CERRADA EL PORTAL DE LA VILLA Y EN EL BARRIO MATECAÑA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA", se ha condonado el pago de impuesto predial causado y generado por el año gravable 2019 a los propietarios y/o poseedores de los inmuebles localizados en la Unidad Residencial Cerrada el Portal de la Villa y en el Barrio Matecaña, en virtud de la calamidad pública declarada mediante Decreto Municipal 429 de 2019.

De igual forma, el artículo segundo del Acuerdo Municipal 016 de 2019 ordena exonerar el pago de impuesto predial por los años gravables 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024 a los propietarios y/o poseedores de los inmuebles localizados en la Unidad Residencial Cerrada el Portal de la Villa y en el Barrio Matecaña, en virtud de la calamidad pública declarada mediante Decreto Municipal 429 de 2019.

Lo anterior será tenido en cuenta por los gestores prediales del Municipio de Pereira para efectos de la adquisición de predios y/o mejoras requeridas por el presente proyecto.

3. Perjuicios derivados de la terminación de contratos:



[Firma]



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 998 DE 11 DIC 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA "ADQUISICIÓN DE PREDIOS NECESARIOS UBICADOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO – 'MEJORAMIENTO DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA' POR MEDIO DEL CUAL SE GENERARÁ ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA"

Esta compensación corresponde a las erogaciones de dinero que hará el Municipio a favor de terceros, por cuenta de las sanciones o indemnizaciones por terminación anticipada de contratos, tales como de arriendo y aparcería, cuyo objeto sea el inmueble que será adquirido.

Se reconocerá en forma exclusiva para los casos en que el proceso de adquisición predial se adelante por enajenación voluntaria. En caso de expropiación no podrán tasarse perjuicios derivados del incumplimiento de obligaciones contractuales con terceros, porque según lo previsto por la Ley 9 de 1989, artículo 26 inciso final, la expropiación constituye fuerza mayor.

Para el cálculo de este concepto se tendrá en cuenta lo previsto en las cláusulas del respectivo contrato con los terceros y la normatividad vigente sobre la materia.

4. Subsidio de vivienda familiar por obra pública:

Para generar el traslado definitivo de las unidades sociales reconocidas y garantizar el restablecimiento de las condiciones mínimas encontradas antes del inicio del proyecto en el sector, se tendrá en cuenta según Acuerdo Municipal 08 de 2006, la opción de aplicar el reconocimiento económico bajo la modalidad de compensación para el restablecimiento de vivienda, en los términos del artículo segundo del Acuerdo en mención el cual permite el reconocimiento a propietarios o poseedores que residan en los inmuebles requeridos por el Municipio para la ejecución de la obra pública y cuyo avalúo comercial sea igual o inferior a veinticinco (25) salarios mínimos legales vigentes. El valor del subsidio según el artículo tercero del Acuerdo Municipal 08 de 2006, determina que el valor del subsidio equivale a veintidós (22) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de aceptar la oferta de compra.

Es válido tener en cuenta que el reconocimiento de esta compensación depende de las condiciones identificadas y sustentadas en el estudio socioeconómico realizado previamente, el cual solo será asignado a los diferentes propietarios o mejoratarios residentes en las vivienda ubicadas en el área requerida para el desarrollo de obra.

Parágrafo. Los conceptos por los cuales se puede generar daño emergente, enunciados en el presente artículo, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización. En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.



ALCALDÍA DE PEREIRA

-----998
DECRETO No. _____ DE _____

177 DIC 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA "ADQUISICIÓN DE PREDIOS NECESARIOS UBICADOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO - 'MEJORAMIENTO DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA' POR MEDIO DEL CUAL SE GENERARÁ ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA"

ARTÍCULO 7. LUCRO CESANTE. A continuación se presentan algunos conceptos de lucro cesante, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial o mejoras:

1. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición:

Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble.

Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato.

Esta información se verificará con investigación de mercado, la cual permitirá determinar la renta que el mercado está dispuesto a pagar por dicho contrato.

Si se encuentran diferencias entre lo pactado en el contrato y el resultado de la investigación de mercado, prevalecerá el último para efectos del cálculo de la utilidad.

Adicionalmente, se tendrá en cuenta la información tributaria y/o contable aportada para efectos del cálculo.

Una vez determinado el ingreso derivado del contrato, se establecerán los costos en que el beneficiario debe incurrir para efectos de recibir el respectivo ingreso, tales como tributos que debe pagar por el inmueble, el mantenimiento del inmueble, la administración y los servicios públicos, de ser el caso.

La utilidad será el resultado de descontar del ingreso definido los costos determinados.

2. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas:

Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior, y en términos generales su cálculo seguirá los mismos parámetros explicados para el caso de la pérdida de utilidad por contratos.

Para su cálculo se realizará un estudio de la actividad económica, con el fin de establecer el ingreso que estas producen, para lo cual el equipo ejecutor podrá





ALCALDÍA DE PEREIRA

11 DIC 2019
DECRETO No. -998 DE

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA "ADQUISICIÓN DE PREDIOS NECESARIOS UBICADOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO - 'MEJORAMIENTO DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA' POR MEDIO DEL CUAL SE GENERARÁ ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA"

acudir a información y estadísticas de entidades públicas y/o privadas, así como la información tributaria, contable y la aportada por el beneficiario.

Parágrafo 1°. El lucro cesante se reconocerá hasta por 6 meses.

Parágrafo 2°. Los conceptos por los cuales se puede generar lucro cesante, enunciados en el presente artículo, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de la indemnización.

ARTÍCULO 8. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL DE OBRA. EL Plan de Gestión social en el marco de la ejecución de las obras de culminación para la "ADQUISICIÓN DE PREDIOS NECESARIOS UBICADOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO - "ETAPA 1 MALECÓN ACCESO OCCIDENTAL AEROPUERTO" POR MEDIO DEL CUAL SE GENERARÁ ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA" comprende además de las actividades contempladas en el Plan de Gestión Social y Ambiental previsto a cargo del contratista de la obra en el pliego de condiciones, los siguientes componentes y acciones.

1. **COMPONENTE SOCIAL:** Corresponde al acompañamiento social a la comunidad y familias que pudieren afectarse con la ejecución de la obra, con el fin de mitigar los impactos negativos, comprende los siguientes procesos.
 - a. Reuniones generales informativas a la comunidad ubicada en el área de influencia del proyecto.
 - b. Levantamiento de actas de vecindad, Actas de compromiso y Registro fotográfico del avance de la obra.
 - c. Atención de peticiones, quejas y sugerencias de la comunidad asentada en el área de influencia.
2. **COMPONENTE ECONÓMICO:** Corresponde a los reconocimientos económicos que podrá hacer el Contratista de la obra y/o el Municipio con el fin de atender los daños o impactos negativos que se pudiere ocasionar a un predio o mejora en particular con la obra. Por este concepto se podrán asumir los siguientes costos:
 - Pago de hasta tres meses de arrendamientos y los costos de traslado a unidades sociales cuyo proceso de negociación de inmueble no haya culminado, pero cuyo traslado es prioritario para facilitar la ejecución de la obra o las unidades sociales que residen en un inmueble o mejora que no



ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO No. 998 DE 17 DIC 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA "ADQUISICIÓN DE PREDIOS NECESARIOS UBICADOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO - 'MEJORAMIENTO DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA' POR MEDIO DEL CUAL SE GENERARÁ ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA"

puede ser objeto de adquisición por parte del Municipio (invasiones, mejoras en zonas de riesgo, etc). Para el pago deberá acreditarse el contrato de arrendamiento respectivo.

- Obras o adecuaciones con ocasión de la ejecución del proyecto: El Contratista de Obra realizará o reconocerá con cargo a la obra las respectivas adecuaciones de inmuebles que se vea afectado con la obra, ya sea por acceso, averías, etc.

ARTÍCULO 9. CONDICIONES PARA EL RECONOCIMIENTO DE LAS COMPENSACIONES. Para el reconocimiento de las compensaciones se requiere:

1. Que las unidades sociales que pretendan acceder a la compensación estén incluidas en el estudio socio económico elaborado a instancias del municipio.
2. Que la condición para acceder a la compensación sea verificada por el equipo ejecutor del proyecto, con base en los componentes y valores reconocidos en el avalúo comercial.
3. Que los beneficiarios acrediten los requisitos exigidos para cada caso en particular en el presente Decreto.
4. Que la adquisición del predio se efectué por el procedimiento de enajenación voluntaria directa.
5. Que los beneficiarios de las compensaciones reconocidas en el avalúo comercial no hayan sido favorecidos con reconocimientos similares otorgados con motivo de la atención de la calamidad pública declarada mediante Decreto No. 429 del 11 de junio de 2019 por el Municipio de Pereira.

ARTÍCULO 10. TRÁMITE Y PAGO DE COMPENSACIONES: El reconocimiento, liquidación y pago de compensaciones y subsidios de vivienda en virtud del acuerdo 08 de 2006, se efectuará previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo anterior, de la siguiente manera:

- Las compensaciones se identifican y tasan en el avalúo comercial practicado al predio o mejora objeto de adquisición.
- Las compensaciones y el subsidio de vivienda se reconoce y ordena su pago mediante acto administrativo independiente.

ARTÍCULO 11. DE LAS PRUEBAS: Además de los requisitos indicados en cada caso, pueden valorarse otros documentos que suplan o equivalgan a los exigidos,





ALCALDÍA DE PEREIRA

-----998 11 DIC 2019
DECRETO No. _____ DE _____

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA "ADQUISICIÓN DE PREDIOS NECESARIOS UBICADOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO – 'MEJORAMIENTO DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA' POR MEDIO DEL CUAL SE GENERARÁ ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA"

en todo caso, los documentos que se presenten deberán guardar estricta relación entre la persona o él y la situación que se pretenda probar.

El equipo encargado de valorar la documentación se abstendrá de ordenar el reconocimiento de las compensaciones, cuando compruebe que la documentación aportada no fuere cierta, existiendo duda razonable sobre la validez de la misma. Para efectos de validar el cálculo de las compensaciones a que haya lugar, se deberán tener en cuenta los siguientes elementos:

1. Identificación de los beneficiarios, indicando las razones por las cuales tienen esta condición.
2. La relación de contadores y/o medidores y acometidas de servicios públicos y su ubicación.
3. Encuestas o caracterizaciones socioeconómicas e información referente a las actividades comerciales, industriales o residenciales, entre otras, que se desarrollen en el respectivo inmueble, así como los titulares de las mismas.
4. Relación de muebles ubicados en el inmueble objeto de adquisición, que deban ser trasladados.
5. Copia de los contratos de arrendamiento y otros cuyo objeto sea el inmueble a ser adquirido. En el caso en que los contratos sean verbales, se deberán aportar declaraciones de los contratantes, en que consten los elementos esenciales del contrato, tales como identificación de las partes, objeto del contrato, plazo, precio, causales de terminación, sanciones por incumplimiento.
6. Información tributaria (impuestos, tasas y contribuciones).
7. Documentos contables de estados de pérdidas y ganancias, el balance general más reciente. Para quienes no estén obligados a llevar contabilidad, recibos de caja, consignaciones bancarias, facturas, entre otros.
8. Los demás documentos que considere relevantes para el cálculo de la indemnización.

Parágrafo. El Municipio solicitará por escrito individual o levantamiento de acta de reunión, a los beneficiarios de la compensación, la documentación que estos tengan en su poder y que sea relevante para el cálculo de la indemnización. Si estos no entregan la documentación en el término de diez días, el Municipio dejará





ALCALDIA DE PEREIRA

-----998
11 DIC 2019
DECRETO No. _____ DE _____

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017


POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y DE COMPENSACIONES PARA LA "ADQUISICIÓN DE PREDIOS NECESARIOS UBICADOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO - 'MEJORAMIENTO DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA' POR MEDIO DEL CUAL SE GENERARÁ ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA"

constancia de esta situación, siendo así imputable a los beneficiarios de la compensación los posibles retrasos o dificultades en el desarrollo del proceso.

ARTÍCULO 12. DE LA AFECTACION PRESUPUESTAL: El reconocimiento y pago de las compensaciones que se enmarcan dentro de la GESTIÓN SOCIAL desarrollada por el municipio, se cancelarán con cargo al presupuesto del proyecto respectivo y se supeditarán a la disponibilidad de recursos por parte del Municipio.

ARTÍCULO 13. VIGENCIA. El presente decreto rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


CARLOS ANDRÉS HERNÁNDEZ ZULUAGA
~~Secretario de Gobierno con Funciones de Alcalde~~


LILIANA GIRALDO GÓMEZ
Secretaria Jurídica

Vo. Bo. 
Directora Asuntos Legales


Revisión legal: 

Elaboró: Daniel Morales
Contratista


MILTON HURTADO GARCÍA
Secretario de Infraestructura (E)



DECRETO No. 276 DE ABRIL 16 DE 2021

| PROTOCOLO DE GESTION PREDIAL | | |  |
|------------------------------|----------------------------|--------------|---|
| CÓDIGO | PROCESO GESTIÓN PREDIAL | VERSIÓN: 1.0 | |

POR EL CUAL SE DECLARAN LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”

EL ALCALDE DE PEREIRA (E), en uso de atribuciones constitucionales y legales, contenidas en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 1682 de 2013 modificada por la las Leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018, el Acuerdo Municipal 22 de 2020 y;

CONSIDERANDO

Que, el artículo 58 de la Constitución Política establece que por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa, la cual se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado, y que en los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa.


Que, el artículo 63 de la Ley 388 de 1997 considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando conforme a las reglas señaladas por la citada Ley, la autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas.

Que, el artículo 64 ibidem señala: *“Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.”*

Que, en ejercicio de la facultad contenida en el artículo primero, el Concejo de Municipal de Pereira, mediante el Acuerdo N° 22 de fecha del 16 de diciembre de 2020, asignó al Alcalde la competencia para declarar las condiciones de urgencia que autoricen la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad sobre los predios y mejoras que se requieran para la ejecución del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”**, según lo dispuesto en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997.

Que, el artículo 65 ídem en sus numerales 2 y 3 definen los criterios para determinar cuáles son las condiciones que constituyen urgencia, tales como el carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio y las consecuencias lesivas que se producirían por la excesiva dilación



| PROTOCOLO DE GESTION PREDIAL | | |  <p>PEREIRA Gobierno de la Ciudad CAPITAL DEL EJE</p> |
|------------------------------|----------------------------|--------------|---|
| CÓDIGO | PROCESO GESTIÓN PREDIAL | VERSIÓN: 1.0 | |

POR EL CUAL SE DECLARAN LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”


en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.

Que, el artículo 63 de la Ley 388 de 1997 expresa: **MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA:** “Se considera que existen motivos de utilidad pública o Interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e) h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente ley (...)”.

Que, el artículo 65 de la Ley 388 de 1997 fija los criterios para la declaratoria de urgencia que permiten adelantar el procedimiento de expropiación por vía administrativa regulada por los artículos 63 a 72 de la citada Ley 388 de 1997, entre los cuales se consignan aquellos que se refieren a: “ 1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional” y “3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra (...)”.

Que, es menester iniciar de manera inmediata la negociación de los predios requeridos para la ejecución del proyecto “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”, frenando de ésta manera, la especulación que recaería sobre el costo de la tierra, y que pondría en riesgo cualquier intervención que se pretenda realizaren el área de influencia.

Que, en concordancia a lo anterior, el Plan de Desarrollo “Gobierno de la Ciudad Capital del Eje 2020 – 2023”, dentro de su línea estratégica “PEREIRA PARA LA GENTE” se establece dentro de los objetivos priorizados, el objetivo 2.4 el cual consiste en “Fortalecer e implementar los instrumentos de planeación territorial para garantizar la sostenibilidad ambiental, ordenamiento territorial armónico con el medio ambiente y desarrollo regional generando más y mejores espacios públicos.” De manera armónica, se implementó el PROGRAMA PG 2.4.2 MÁS PARQUES Y MEJOR ESPACIO PÚBLICO, se encuentra encaminado “(...) a construir nuevos parques, mejorar los existentes y adecuar el equipamiento colectivo de la ciudad, con entornos agradables y de esparcimiento; se busca disminuyendo la ilegalidad de las normas urbanísticas, de comercio formal e informal, de espectáculos públicos y los factores de riesgo ambiental”.

| PROTOCOLO DE GESTION PREDIAL | | |  <p>PEREIRA Gobierno de la Ciudad CAPITAL DEL EJE</p> |
|------------------------------|----------------------------|--------------|---|
| CÓDIGO | PROCESO GESTIÓN PREDIAL | VERSIÓN: 1.0 | |

POR EL CUAL SE DECLARAN LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”

Que, el Acuerdo 035 de 2016 (Plan de Ordenamiento Territorial)- POT-, define el EspacioPúblico Efectivo como *aquel espacio público de carácter permanente*, el cual se encuentra conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas (Art. 140). La misma normativa establece dentro de sus objetivos y estrategias de ordenamiento a largo plazo la “*generación de equipamientos colectivos y espacios públicos*” los cuales deben garantizar la accesibilidad de la población (Art.6 literal d). Igualmente, el artículo 263íbidem, establece las acciones para el sistema de espacio público, fijando varias líneas de acción entre las cuales se encuentran las siguientes:

“LÍNEA 3: Diseño y Construcción de Espacios Públicos Nuevos:

a) *Aplicar todos los instrumentos de gestión del suelo necesarios para obtener el espacio público efectivo que requiere la ciudad bajo el principio de prevalencia del interés general sobre el particular.”*

Y dentro de estos instrumentos de gestión se encuentra la Expropiación.

Que, así mismo el artículo 266 del POT, define los ejes conectores de espacio público mixto los cuales, por definición, son aquellos que corresponden a todos los componentes de los perfiles viales enmarcados en el plano No. 12 y que, conforman la propuesta de espacios públicos efectivos para el Municipio de Pereira. Incorporando lo manifestado anteriormente, se tiene que la carrera 11 correspondiente a la Avenida Matecaña, se encuentra identificada como un eje conector de espacio público mixto, el cual podrá ser incorporado al espacio público efectivo, permitiendo que las intervenciones de obra propuestas al mismo, se consideren como elementos constitutivos artificiales.

Que, la Administración Municipal, se encuentra promoviendo el proyecto “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”, el cual plantea habilitar la franja de la antigua vía del ferrocarril, que durante años ha sido producto de invasión y de construcción informal, sin cumplir las directrices de la norma sismo resistente vigente y teniendo en cuenta los movimientos en masa que se han venido presentado en este sector, se ha producido un grave deterioro de la misma; por tanto, se busca transformar esta zona, generando ambientes más útiles para la sociedad, que no produzcan ningún riesgo y que permitan el incremento del espacio público.

Que, de acuerdo con el criterio referido, y con fundamento en el mismo se considera que existen especiales condiciones de urgencia para autorizar la expropiación por



DECRETO No. 276 DE ABRIL 16 DE 2021

| PROTOCOLO DE GESTION PREDIAL | | | |
|------------------------------|----------------------------|--------------|--|
| CÓDIGO | PROCESO GESTIÓN PREDIAL | VERSIÓN: 1.0 | |

POR EL CUAL SE DECLARAN LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”

vía administrativa de los predios que resulten afectados por la ejecución del proyecto “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”

En mérito de lo expuesto, el Alcalde de Pereira,

DECRETA

Artículo 1º: Declaratoria de Utilidad Pública o Interés Social. Declarar la existencia de motivos de utilidad pública o interés social para la adquisición de los inmuebles requeridos para el proyecto “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”.

Artículo 2º. Declaratoria de condiciones de urgencia. Declarar la existencia de condiciones de urgencia, por motivos de utilidad pública e interés social, de conformidad con lo establecido en los numerales 2 y 3 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, para la adquisición del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre los inmuebles a los que se refiere el artículo anterior y que se relacionan a continuación:

(PRIMER GRUPO) ADQUISICIÓN DE PREDIOS Y/O MEJORAS UBICADOS ENTRE CRA. 11# 86-100 INTERIOR 1C HASTA LA CRA. 11 # 83-40

| Nº | TIPO DE INMUEBLE | DIRECCIÓN | FICHA CATASTRAL |
|----|------------------|---|--|
| 1 | Predio y mejora | Cra. 11 no. 83 - 48 (según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 83,48 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0198-0-00-00-0000 01-07-0000-0290-0007-5-00-00-0394 |
| 2 | Predio y mejora | (Cra. 11 no. 86 - 56 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 86,56 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0197-0-00-00-0000 |
| 3 | Predio | (CRA. 11 No. 86 - 48 SEGÚN PREDIAL) Y (SECTOR 3 ETAPA BARRIO MATECAÑA FRANJA 1 LOTE 86,48 SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN) | 01-07-0000-0287-0196-0-00-00-0000 |
| 4 | Predio y mejora | Cra. 11 no. 86 - 24 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 86,24 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0191-0-00-00-0000 |





DECRETO No. 276 DE ABRIL 16 DE 2021

| PROTOCOLO DE GESTION PREDIAL | | | |
|------------------------------|----------------------------|--------------|--|
| CÓDIGO | PROCESO GESTIÓN PREDIAL | VERSIÓN: 1.0 | |

POR EL CUAL SE DECLARAN LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJISTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”

| | | | |
|----|-----------------|---|--|
| 5 | Predio y mejora | (Cra. 11 no. 86 - 12 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 86,12 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0189-0-00-00-0000 01-07-0000-0290-0007-5-00-00-0387 |
| 6 | Mejora | Cra. 11 no. 86-10 interior zona férrea Matecaña (según predial) | 01-07-0000-0290-0007-5-00-00-0386 |
| 7 | Predio y mejora | (Cra. 11 no. 85 - 130 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 85,130 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0181-0-00-00-0000 |
| 8 | Predio y mejora | (Cra. 11 no. 85 - 86 según predial) y (carrera 11 # 85-86 barrio Matecaña un lote, según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0181-0-00-00-0000 |
| 9 | Predio y mejora | (Cra. 11 no. 85 - 18 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 85,18 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0156-0-00-00-0000 |
| 10 | Predio y mejora | (Cra. 11 no. 84 - 94 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 84,94 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0143-0-00-00-0000 01-07-0000-0290-0007-5-00-00-0345 |
| 11 | Predio y mejora | Cra. 11 no. 84 - 88 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 84,88 según certificado de tradición) | 1-07-0000-0287-0142-0-00-00-0000 01-07-0000-0290-0007-5-00-00-0344 |
| 12 | Predio y mejora | (Cra. 11 no. 84 - 76 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 84,76 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0139-0-00-00-0000 |
| 13 | Predio Y Mejora | (Cra 11 N° 84-04 según predial) y (sector 3 etapa barrio matecaña franja 1 lote 84,04 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0139-0-00-00-0000 |
| 14 | Predio y mejora | (Cra. 11 no. 83 - 74 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 83,74 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0290-0007-5-00-00-0331 01-07-0000-0287-0120-0-00-00-0000 |
| 15 | Predio y mejora | (Cra. 11 no. 83 - 70 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 83,70 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0119 -0-00-00-0000 |
| 16 | Predio y mejora | (Cra. 11 no. 83 - 66 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 83,66 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0118 -0-00-00-0000 |
| 17 | Predio y mejora | Cra. 11 no. 83 - 55 | 01-07-0000-0287-0116 -0-00-00-0000 |
| 18 | Predio y mejora | Cra. 11 no. 83 - 52 (según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 83,52 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0116 -0-00-00-0000 |
| 19 | Predio y mejora | Cra. 11 no. 83 - 48 (según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 83,48 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0115-0-00-00-0000 01-07-0000-0290-0007-5-00-00-0327 |
| 20 | Predio y mejora | (Cra. 11 no. 83 - 40 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 83,40 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0113-0-00-00-0000 01-07-0000-0290-0007-5-00-00-0325 |

(SEGUNDO GRUPO) ADQUISICIÓN DE PREDIOS Y/O MEJORAS UBICADOS DENTRO DE LA Cra.11 N° 83-32 hasta la Cra. 80-46

| N° | EXPEDIENTE | DIRECCION | FICHA CATASTRAL |
|----|------------|---------------------|--|
| 1 | 101 | Carrera 11 No.83-32 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0454 01- 07- 00- 00- 0287-0112-0-00-00-0000 |
| 2 | 102 | Carrera 11 No.83-26 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0429 01-07-0000-0287-0111-5-0000-0001 |





DECRETO No. 276 DE ABRIL 16 DE 2021

| PROTOCOLO DE GESTION PREDIAL | | | |
|------------------------------|----------------------------|--------------|--|
| CÓDIGO | PROCESO GESTIÓN PREDIAL | VERSIÓN: 1.0 | |

POR EL CUAL SE DECLARAN LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”

| | | | |
|----|-------|---------------------------------|--|
| 3 | 103 | Carrera 11 No.83-22 | 01-07-00-00-0287-0110-0-00-00-0000. 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0455 |
| 4 | 104 | Carrera 11 No.83-18 | 01-07-0287-0109-0-00-00-0000 |
| 5 | 105 | Carrera 11 No.83-14 | 01-07-00-00-0287-0108-0-00-00-0000 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0456 |
| 6 | 106 | Carrera 11 No.83-10 | 01-07-00-00-0287-0107-0-00-00-0000 |
| 7 | 107 | Carrera 11 No.83-06 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0323 01 07 00 00 0287-0106 0 00 00 0000 |
| 8 | 108 | Carrera 11 No.83-04 | 01-07-00-00-0287-0105-0-00-00-0000 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0322 |
| 9 | 109 | Carrera 11 No.83-02 P1 | EN VERIFICACIÓN |
| 10 | 110 | Carrera 11 No.83-02 | EN VERIFICACIÓN |
| 11 | 111 | Carrera 11 No.83-02 C PISO 1 | EN VERIFICACIÓN |
| 12 | 112 | Carrera 11 No.82-44 | 01-07-00-00-0287-0102-0-00-00-0000 |
| 13 | 113 | Carrera 11 No.82-42 | 01-07-00-00-0287-0101-0-00-00-0000 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0318 |
| 14 | 114 | Carrera 11 No.82-40 | 01-07-00-00-0287-0100-5-00-00-0001. 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0317 |
| 15 | 115 | Carrera 11 No.82-38 | 01-7-00-00-0287-0099-0-00-00-0000 |
| 16 | 116 | Carrera 11 No.82-36 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0316 |
| 17 | 117 | Carrera 11 No.82-34 | 01-07-00-00-0287-0098-0-00-00-0000 |
| 18 | 118 | Carrera 11 No.82-30 | 01-07-00-00-0287-0097-0-00-00-0000 |
| 19 | 119 | Carrera 11 No.82-28 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0313 01-07-00-00-0287-0096-5-00-00-0001 |
| 20 | 120 | Carrera No. 82-26 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0312 01-07-00-00-0287-0094-0-00-00-0000. 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-02311 |
| 21 | 121 | Carrera 11 N° 82-24 | 01-07-00-00-0287-0093-0-00-00-0000. |
| 22 | 122 | Carrera 11 N° 82-22 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0310 01-07-00-00-0287-0092-0-00-00-0000 |
| 23 | 123 | Carrera 11 N° 82-20 | 01-07-00-00-0287-0091-0-00-00-0000 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0308 |
| 24 | 124 | Carrera 11 N° 82-18 | 01-07-00-00-0287-0090-5-00-00-0001. 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0307 |
| 25 | 125 | carrera 11 No.82-14 | 01-07-00-00-0287-0089-0-00-00-0000 |
| 26 | 126 | Carrera 11 No. 82-10 | 01-07-00-00-0287-0088-0-00-00-0000. 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0305 |
| 27 | 127 | Carrera 11 N° 82-06 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0304. 01-07-00-00-0287-0087-0-00-00-0000 |
| 28 | 128 | Carrera 11 No.82-04 | EN VERIFICACIÓN |
| 29 | 129 | Carrera 11 No.82-02 Garaje | EN VERIFICACIÓN |
| 30 | 130 | Carrera 11 No.82-02 | EN VERIFICACIÓN |
| 31 | 130 B | Carrera 11 N° 82-02 BODEGA | EN VERIFICACIÓN |



DECRETO No. 276 DE ABRIL 16 DE 2021

| PROTOCOLO DE GESTION PREDIAL | | | |
|------------------------------|----------------------------|--------------|--|
| CÓDIGO | PROCESO GESTIÓN PREDIAL | VERSIÓN: 1.0 | |

POR EL CUAL SE DECLARAN LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”

| | | | |
|----|-----|----------------------|--|
| 32 | 131 | Carrera 11 No.81-44 | EN VERIFICACION |
| 33 | 133 | Carrera 11 N° 81-38 | 01-07-00-00-0287-0070-0-00-00-0000 |
| 34 | 134 | Carrera 11 No.81-36 | EN VERIFICACIÓN |
| 35 | 135 | Carrera 11 No.81-34 | EN VERIFICACIÓN |
| 36 | 136 | Carrera 11 No.81-30 | EN VERIFICACIÓN |
| 37 | 137 | Carrera 11 No.81-24 | 01-07-00-00-0287-0066-000-000-0000. 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0284 |
| 38 | 138 | Carrera 11 No.81-20 | 01-07-00-00-0287-0065-0-00-00-0000 |
| 39 | 139 | Carrera 11 No.81-18 | 01-07-00-00-0287-0064-0- 00-00-0000 |
| 40 | 140 | Carrera 11 No.81-12 | 01-07-00-00 290-0007-5-00-00 0281 01 07 00 00 0287-0063 0 00 00 0000 |
| 41 | 141 | Carrera 11 No.81-08 | 01-07-00-00 290-0007-5-00-00 0280 01 07 00 00 0287-0062 0 00 00 0000 |
| 42 | 142 | Carrera 11 No.81-02 | EN VERIFICACIÓN |
| 43 | 143 | Carrera 11 No.80-74 | 01 07 00 00 0290-0007 5 00 00 0279. 01-07-00-00-0287-0060-0-00-00-0000 |
| 44 | 144 | Carrera 11 No.80-70 | 01-07-00-00 290-0007-5-00-00 0278 01-07-00-00-0287-0059-000-000-0000 |
| 45 | 145 | Carrera 11 No.80-62 | 01-07-00-00-0287-0058-0-00-00-0000. 01-07-00-00-0287-0058-5-00-00-0001 |
| 46 | 146 | Carrera 11 No.80-58 | 01-07-00-00-0287-0057-0-00-00-0000 |
| 47 | 147 | Carrera 11 No.80-52 | 01-07-00-00-0287--0056-0-00-00-0000. 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0275 |
| 48 | 148 | Carrera 11 No. 80-46 | 01-07-00-00-0287--0055-0-00-00-0000 |

Artículo 3°. Entidad encargada del proceso de adquisición predial por enajenación voluntaria y expropiación administrativa. El Municipio de Pereira a través de las Secretarías de Infraestructura y la Secretaría de Planeación.



DECRETO No. 276 DE ABRIL 16 DE 2021

| PROTOCOLO DE GESTION PREDIAL | | | |
|------------------------------|----------------------------|--------------|--|
| CÓDIGO | PROCESO GESTIÓN PREDIAL | VERSIÓN: 1.0 | |

POR EL CUAL SE DECLARAN LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”

Artículo 4º Vigencia. El presente Decreto rige a partir del día siguiente al de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ALVARO ARIAS VELEZ
Alcalde de Pereira (E)

LUZ ADRIANA RESTREPO RAMÍREZ
Secretaría Jurídica

JUAN CARLOS RESTREPO RESTREPO
Secretario de Infraestructura

YECID ARMANDO ROZO FORERO
Secretario de Planeación

Revisión legal: MARÍA LILIANA ECHEVERRI SALAZAR
Profesional especializado
Secretaría Jurídica

Aprobó: DIEGO FERNANDO LLANOS MARULANDA
Abogado Especialista - Contratista
Secretaría de Planeación

Proyectó y Elaboró: MARÍA ALEJANDRA RAMÍREZ MACHADO
Abogada Especialista - Contratista
Secretaría de Infraestructura

V.º B.º Rosa Marcela Galarza Muñoz
Directora Operativa de Asuntos Legales (E)





DECRETO No. 0656 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 276 DE ABRIL 16 DE 2021, QUE DECLARA LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”

EL ALCALDE DE PEREIRA, en uso de atribuciones constitucionales y legales, contenidas en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 1682 de 2013 modificada por la las Leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018, los Acuerdos Municipales No.22 de 2020, No.18 del 31 de agosto de 2021 y;

CONSIDERANDO

Que, el artículo 58 de la Constitución Política establece que por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa, la cual se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado, y que en los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa.

Que, el artículo 63 de la Ley 388 de 1997 considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando conforme a las reglas señaladas por la citada Ley, la autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas.

Que, el artículo 64 ibidem señala: *“Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.”*

Que, en ejercicio de la facultad contenida en el artículo primero, el Concejo de Municipal de Pereira, mediante el Acuerdo N° 22 de fecha del 16 de diciembre de 2020, le concedió al Alcalde la competencia para declarar las condiciones de urgencia que autorizan la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad sobre los predios y mejoras que se requieran para la ejecución del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”**, según lo dispuesto en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997.

Que, en cumplimiento a las facultades otorgadas por el Concejo Municipal de Pereira, estipuladas en los artículos primero y segundo del Acuerdo 22 del 16 de diciembre de 2020, el alcalde procedió a declarar la existencia de motivos de utilidad pública o interés social para la adquisición de los inmuebles requeridos para el proyecto en mención, a través del Decreto No. 276 del 16 de abril de 2021.





DECRETO No. 0656 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 276 DE ABRIL 16 DE 2021, QUE DECLARA LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”

Que, posteriormente el Concejo Municipal aprobó el Acuerdo 18 del 31 de agosto de 2021, por medio del cual se modificó el Acuerdo 22 del 16 de diciembre de 2020, con el propósito de introducir ciertas modificaciones en la lista de inmuebles que conformaban el segundo grupo de unidades prediales objeto de expropiación por vía administrativa, en el entendido que el proceso de adquisición predial se ha venido desarrollando por fases, censando nuevos inmuebles por el grupo técnico de la Secretaría de Infraestructura, que resultaron tener un área de afectación dentro del proyecto de obra pública referido. Como también se identificó nueva información catastral sobre predios ya relacionados en el Acuerdo 22 de 2020, por lo que obligaba adicionarlos y relacionarlos a la lista de unidades prediales, extendiendo en el mismo sentido, la vigencia de las facultades al alcalde Municipal para declarar las condiciones de urgencia que permitan en caso de no llegar a una negociación voluntaria, adelantar la expropiación por vía administrativa de los mismos.

Se referencian las nuevas unidades prediales que fueron incluidas en el segundo grupo de inmuebles, relacionadas en el Acuerdo 18 del 31 de agosto de 2021:

| NÚMERO DE CASOS | NÚMERO DE EXPEDIENTE BASE DE DATOS MATECAÑA | PREDIO Y/O MEJORA | DIRECCIÓN | MATRÍCULA INMOBILIARIA | FICHA CATASTRAL |
|-----------------|---|-------------------|--|--|---|
| 49 | 149 | PREDIO Y MEJORA | BARRIO MATECAÑA CRA 11 N° 87-22 CASA 141 BARRIO MATECAÑA LOTE DE TERRENO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN | 290-187524 | 01-07-00-00-0603-0004-0-00-00-0000 En verificación |
| 50 | 150 | PREDIO Y MEJORA | BARRIO MATECAÑA CRA 11 N° 87-22 INTERIOR 1 BARRIO MATECAÑA LOTE DE TERRENO SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN | 290-187527 | 01-07-00-00-0603-0009-0-00-00-0000 En verificación. |
| 51 | 151 | LOTE | AVENIDA LA ROMELIA EL POLLO LOTE URBANIZABLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN UNIDAD RESIDENCIAL CERRADA PORTAL DE LA VILLA, COSTADO SUR DE LA | EN VERIFICACIÓN (La Propiedad Horizontal de 267 unidades prediales se encuentra en Proceso de | EN VERIFICACIÓN (La Propiedad Horizontal de 267 unidades prediales se encuentra en Proceso de Extinción de acuerdo al numeral 1 del artículo 9° de la ley 675 de 2001) |





DECRETO No. 0656 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 276 DE ABRIL 16 DE 2021, QUE DECLARA LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | TRONCAL DE OCCIDENTE, BARRIO NACEDEROS: CARRERA 11 #86-02 ACCESO A LA VILLA OLÍMPICA | Extinción de acuerdo al numeral 1 del artículo 9° de la ley 675 de 2001) | |
|--|--|--|--|--|--|

Se referencia información actualizada de las unidades prediales enlistadas en el segundo grupo de inmuebles relacionadas en el acuerdo N° 18 del 31 de agosto de 2021:

| Nº | EXPEDIENTE | DIRECCIÓN | FICHA CATASTRAL |
|----|------------|---|--|
| 1 | 101 | Sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote, 82-32 según certificado de tradición y carrera 11 no.83-32 in (mejora según predial) | 01-07-00-00-0287-0112-0-00-00-0000 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0454 |
| 2 | 102 | Carrera 11 No.83-26 | 01-07-00-00-0287-0111-0-00-00-0000 |
| 4 | 104 | Carrera 11 No.83-18 | En Verificación (Mejora) |
| 6 | 106 | Carrera 11 No.83-10 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0324 |
| 9 | 109 | Carrera 11 No.83-02 P2 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0321 01-07-00-00-0287-0104-5-00-00-0002 01-07-00-00-0287-0104-0-00-00-0000 |
| 10 | 110 | Carrera 11 No.83-00 p1 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0320 01-07-00-00-0287-0104-5-00-00-0001 01-07-00-00-0287-0104-0-00-00-0000 |
| 11 | 111 | Carrera 11 No.83-02 int PISO 1/ Carrera 11 No.83-02 c piso 1 | 01-07-00-00-0287-0104-5-00-00-0003 01-07-00-00-0287-0104-0-00-00-0000 En verificación (Mejora) |
| 12 | 112 | Carrera 11 No.82-44 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0319 |
| 14 | 114 | Carrera 11 No.82-40 | 01-07-00-00-0287-0100-0-00-00-0000 |
| 17 | 116 | Carrera 11 No.82-36 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0315 |
| 18 | 117 | Carrera 11 No.82-34 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0314 |
| 19 | 118 | Carrera 11 No.82-30 | 01-07-00-00-0287-0096-0-00-00-0000 |
| 20 | 119 | Carrera 11 No.82-28 | 01-07-00-00-0287-0095-0-00-00-0000 |
| 23 | 122 | Carrera 11 N° 82-22 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0309 |
| 25 | 124 | Carrera 11 N° 82-18 | 01-07-00-00-0287-0090-0-00-00-0000 |
| 26 | 125 | Carrera 11 No.82-14 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0306 |
| 33 | 131 | Carrera 11 No.81-42/ 44 | En verificación. |
| 34 | 133 | Carrera 11 N° 81-38 | 01-07-00-00-0287-0070-5-00-00-0001 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0288 |
| 39 | 138 | Carrera 11 No.81-20 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0283 |
| 40 | 139 | Carrera 11 No.81-18 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0282 |

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 276 DE ABRIL 16 DE 2021, QUE DECLARA LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”

| | | | |
|----|-----|----------------------|---|
| 42 | 142 | Carrera 11 No.81-02 | 01-07-00-00-0287-0061-5-00-00-0001 01-07-00-00-0287-0061-0-00-00- 0000 |
| 46 | 145 | Carrera 11 No.80-62 | 01-07-00-00- 290-0007-5-00-00- 0277 |
| 47 | 146 | Carrera 11 No.80-58 | 01-07-00-00-0287-0057-5-00-00-0001 01-07-00-00 290-0007-5-00-00- 0276 |
| 49 | 148 | Carrera 11 No. 80-46 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0274 |

Que, de igual manera deberán ser adquiridos los demás predios que se requieran para la ejecución del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”**, sin considerar necesario que los nuevos predios a adquirir se encuentren relacionados en la lista de inmuebles que conforman el primero y segundo grupo, en el entendido, que el proyecto se está ejecutando por etapas, donde la información predial y de afectación es variable.

Que, al desconocer el resultado de los procesos de negociación que se llevarán a cabo, para el caso de los inmuebles del segundo grupo o demás inmuebles requeridos, es preciso exponer que, si dentro del término con que cuentan las partes procesales para aceptar la oferta, no se logra la adquisición por enajenación voluntaria, conllevaría a adelantar el proceso de expropiación por vía administrativa. Adicionalmente, dichos inmuebles se encuentran sujetos a posibles modificaciones, las cuales serán identificadas al momento de la adquisición predial, como también se podrán vincular datos de predios adicionales a los aquí relacionados, y que serán requeridos para la ejecución del proyecto anteriormente mencionado, sin necesidad de presentar un nuevo proyecto de acuerdo ante el Concejo Municipal.

Que, el artículo 65 ídem en sus numerales 2 y 3 definen los criterios para determinar cuáles son las condiciones que constituyen urgencia, tales como el carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio y las consecuencias lesivas que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.

Que, el artículo 63 de la Ley 388 de 1997 expresa: **MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA:** “Se considera que existen motivos de utilidad pública o Interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e) h), j), k), l) y m)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 276 DE ABRIL 16 DE 2021, QUE DECLARA LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”

del artículo 58 de la presente ley (...).”

Que, el artículo 65 de la Ley 388 de 1997 fija los criterios para la declaratoria de urgencia que permiten adelantar el procedimiento de expropiación por vía administrativa regulada por los artículos 63 a 72 de la citada Ley 388 de 1997, entre los cuales se consignan aquellos que se refieren a: “1. *Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional*” y “3. *Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra (...).*”

Que, es menester iniciar de manera inmediata la negociación de los predios requeridos para la ejecución del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”**, frenando de ésta manera, la especulación que recaería sobre el costo de la tierra, y que pondría en riesgo cualquier intervención que se pretenda realizar en el área de influencia.

Que, en concordancia a lo anterior, el Plan de Desarrollo “Gobierno de la Ciudad Capital del Eje 2020 – 2023”, dentro de su línea estratégica “PEREIRA PARA LA GENTE” se establece dentro de los objetivos priorizados, el objetivo 4, el cual consiste en “Fortalecer e implementar los instrumentos de planeación territorial para garantizar la sostenibilidad ambiental, ordenamiento territorial armónico con el medio ambiente y desarrollo regional generando más y mejores espacios públicos.” De manera armónica, se implementó el PROGRAMA PG 2.4.2 MÁS PARQUES Y MEJOR ESPACIO PÚBLICO, se encuentra encaminado “(...) a construir nuevos parques, mejorar los existentes y adecuar el equipamiento colectivo de la ciudad, con entornos agradables y de esparcimiento; se busca disminuyendo la ilegalidad de las normas urbanísticas, de comercio formal e informal, de espectáculos públicos y los factores de riesgo ambiental”.

Que, el Acuerdo 035 de 2016 (Plan de Ordenamiento Territorial), define el Espacio Público Efectivo como *aquel espacio público de carácter permanente*, el cual se encuentra conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. La misma normativa establece dentro de sus objetivos y estrategias de ordenamiento a largo plazo la “*generación de equipamientos colectivos y espacios públicos*” los cuales deben garantizar la accesibilidad de la población. Igualmente, el artículo 263 ibídem, establece las políticas del sistema de espacio público, fijando varias líneas de acción entre las cuales se encuentran las siguientes:

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 276 DE ABRIL 16 DE 2021, QUE DECLARA LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”

“LÍNEA 3: Diseño y Construcción de Espacios Públicos Nuevos:

a) *Aplicar todos los instrumentos de gestión del suelo necesarios para obtener el espacio público efectivo que requiere la ciudad bajo el principio de prevalencia del interés general sobre el particular.” y que dentro de estos instrumentos de gestión se encuentra la Expropiación.*

Que, así mismo el artículo 266 del POT, define los ejes conectores de espacio público mixto los cuales por definición, son aquellos que corresponden a todos los componentes de los perfiles viales enmarcados en el plano No. 12 y que, conforman la propuesta de espacios públicos efectivos para el Municipio de Pereira. Incorporando lo manifestado anteriormente, se tiene que la carrera once (11) correspondiente a la Avenida Matecaña, se encuentra identificada como un eje conector de espacio público mixto, el cual podrá ser incorporado al espacio público efectivo, permitiendo que las intervenciones de obra propuestas al mismo, se consideren como elementos constitutivos artificiales.

Que, la Administración Municipal, se encuentra promoviendo el proyecto **“CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”**, el cual plantea habilitar la franja de la antigua vía del ferrocarril, que durante años ha sido producto de invasión y de construcción informal, sin cumplir las directrices de la norma sismo resistente vigente y teniendo en cuenta los movimientos en masa que se han venido presentado en este sector, se ha producido un grave deterioro de la misma; por tanto, se busca transformar esta zona, generando ambientes más útiles para la sociedad, que no produzcan ningún riesgo y que permitan el incremento del espacio público.

Que, en concordancia con el criterio referido, y con fundamento en las modificaciones introducidas por el acuerdo N° 18 del 31 de agosto de 2021, se considera que existen especiales condiciones de urgencia para autorizar la expropiación por vía administrativa de los nuevos predios identificados que resultan afectados por la ejecución del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”**



DECRETO No. 0656 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Versión: 01 Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 276 DE ABRIL 16 DE 2021, QUE DECLARA LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”

En mérito de lo expuesto, el Alcalde de Pereira,

DECRETA

ARTICULO 1º: Modificar el artículo segundo del Decreto No. 276 del 16 de abril de 2021, el cual quedara así:

“Artículo 2º. **Declaratoria de condiciones de urgencia.** Declarar la existencia de condiciones de urgencia, por motivos de utilidad pública e interés social, de conformidad con lo establecido en los numerales 2 y 3 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, para la adquisición del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre los inmuebles a los que se refiere el artículo anterior y que se relacionan a continuación:

| INVENTARIO DE PREDIOS Y MEJORAS (PRIMER GRUPO) | | | |
|---|-------------------|---|--|
| Nº | TIPO DE INMUEBL E | DIRECCIÓN | FICHA CATASTRAL |
| 1 | Predio y mejora | Cra. 11 no. 83 - 48 (según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 83,48 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0198-0-00-00-0000 01-07-0000-0290-0007-5-00-00-0394 |
| 2 | Predio y mejora | (Cra. 11 no. 86 - 56 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 86,56 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0197-0-00-00-0000 |
| 3 | Predio | (CRA. 11 No. 86 - 48 SEGÚN PREDIAL) Y (SECTOR 3 ETAPA BARRIO MATECAÑA FRANJA 1 LOTE 86,48 SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN) | 01-07-0000-0287-0196-0-00-00-0000 |
| 4 | Predio y mejora | Cra. 11 no. 86 - 24 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 86,24 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0191-0-00-00-0000 |
| 5 | Predio y mejora | (Cra. 11 no. 86 - 12 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 86,12 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0189-0-00-00-0000 01-07-0000-0290-0007-5-00-00-0387 |
| 6 | Mejora | Cra. 11 no. 86 - 10 interior zona férrea Matecaña (según predial) | 01-07-0000-0290-0007-5-00-00-0386 |
| 7 | Predio y mejora | (Cra. 11 no. 85 - 130 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 85,130 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0181-0-00-00-0000 |
| 8 | Predio y mejora | (Cra. 11 no. 85 - 86 según predial) y (carrera 11 # 85-86 barrio Matecaña un lote, según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0181-0-00-00-0000 |
| 9 | Predio y mejora | (Cra. 11 no. 85 - 18 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 85,18 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0156-0-00-00-0000 |
| 10 | Predio y | (Cra. 11 no. 84 - 94 según predial) y (sector 3 | 01-07-0000-0287-0143-0-00-00-0000 |



DECRETO No. 0656 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 276 DE ABRIL 16 DE 2021, QUE DECLARA LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”

| | | | |
|----|-----------------|---|--|
| | mejora | etapa barrio Matecaña franja 1 lote 84,94 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0290-0007-5-00-00-0345 |
| 11 | Predio y mejora | Cra. 11 no. 84 - 88 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 84,88 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0142-0-00-00-0000 01-07-0000-0290-0007-5-00-00-0344 |
| 12 | Predio y mejora | (Cra. 11 no. 84 - 76 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 84,76 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0139-0-00-00-0000 |
| 13 | Predio Y Mejora | (Cra 11 N° 84-04 según predial) y (sector 3 etapa barrio matecaña franja 1 lote 84,04 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0139-0-00-00-0000 |
| 14 | Predio y mejora | (Cra. 11 no. 83 - 74 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 83,74 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0290-0007-5-00-00-0331 01-07-0000-0287-0120-0-00-00-0000 |
| 15 | Predio y mejora | (Cra. 11 no. 83 - 70 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 83,70 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0119 -0-00-00-0000 |
| 16 | Predio y mejora | (Cra. 11 no. 83 - 66 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 83,66 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0118 -0-00-00-0000 |
| 17 | Predio y mejora | Cra. 11 no. 83 - 55 | 01-07-0000-0287-0116 -0-00-00-0000 |
| 18 | Predio y mejora | Cra. 11 no. 83 - 52 (según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 83,52 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0116 -0-00-00-0000 |
| 19 | Predio y mejora | Cra. 11 no. 83 - 48 (según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 83,48 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0115-0-00-00-0000 01-07-0000-0290-0007-5-00-00-0327 |
| 20 | Predio y mejora | (Cra. 11 no. 83 - 40 según predial) y (sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 83,40 según certificado de tradición) | 01-07-0000-0287-0113-0-00-00-0000 01-07-0000-0290-0007-5-00-00-0325 |

INVENTARIO DE PREDIOS Y MEJORAS (SEGUNDO GRUPO)

| INVENTARIO DE PREDIOS Y MEJORAS (SEGUNDO GRUPO) | | | |
|--|------------|--|--|
| Nº | EXPEDIENTE | DIRECCIÓN | FICHA CATASTRAL |
| 1 | 101 | Sector 3 etapa barrio Matecaña franja 1 lote 82-32 según certificado de tradición y carrera 11 no.83-32 in (mejora según predial) | 01-07-00-00-0287-0112-0-00-00-0000 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0454 |
| 2 | 102 | Carrera 11 No.83-26 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0429 01-07-00-00-0287-0111-5-00-00-0001 01-07-00-00-0287-0111-0-00-00-0000 |
| 3 | 103 | Carrera 11 No.83-22 | 01-07-00-00-0287-0110-0-00-00-0000. 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0455 |
| 4 | 104 | Carrera 11 No.83-18 | 01-07-00-00-0287-0109 0-00 00-0000 En Verificación |
| 5 | 105 | Carrera 11 No.83-14 | 01-07-00-00-0287-0108-0-00-00-0000 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0456 |
| 6 | 106 | Carrera 11 No.83-10 | 01-07-00-00-0287-0107-0-00-00-0000 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0324 |



DECRETO No. 0656 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 276 DE ABRIL 16 DE 2021, QUE DECLARA LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”

| | | | |
|----|-----|---|---|
| 7 | 107 | Carrera 11 No.83-06 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0323 01 07 00 00 0287-0106 0 00 00 0000 |
| 8 | 108 | Carrera 11 No.83-04 | 01-07-00-00-0287-0105-0-00-00-0000 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0322 |
| 9 | 109 | Carrera 11 No.83-02 P2 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0321 01-07-00-00-0287-0104-5-00-00-0002 01-07-00-00-0287-0104-0-00-00-0000 |
| 10 | 110 | Carrera 11 No.83-00 p1 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0320 01-07-00-00-0287-0104-5-00-00-0001 01-07-00-00-0287-0104-0-00-00-0000 |
| 11 | 111 | Carrera 11 No.83-02 int PISO 1/ Carrera 11 No.83-02 C PISO 1 | 01-07-00-00-0287-0104-5-00-00-0003 01-07-00-00-0287-0104-0-00-00-0000 En verificación. |
| 12 | 112 | Carrera 11 No.82-44 | 01-07-00-00-0287-0102-0-00-00-0000 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0319 |
| 13 | 113 | Carrera 11 No.82-42 | 01-07-00-00-0287-0101-0-00-00-0000 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0318 |
| 14 | 114 | Carrera 11 No.82-40 | 01-07-00-00-0287-0100-5-00-00-0001. 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0317 01-07-00-00-0287-0100-0-00-00-0000 |
| 15 | 115 | Carrera 11 No.82-38 | 01-7-00-00-0287-0099-0-00-00-0000 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0316 |
| 16 | 116 | Carrera 11 No.82-36 | 01-07-00-00-0287-0098-0-00-00-0000 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0315 |
| 17 | 117 | Carrera 11 No.82-34 | 01-07-00-00-0287-0097-0-00-00-0000 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0314 |
| 18 | 118 | Carrera 11 No.82-30 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0313 01-07-00-00-0287-0096-5-00-00- 0001 01-07-00-00-0287-0096-0-00-00-0000 |
| 19 | 119 | Carrera 11 No.82-28 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0312 01-07-00-00-0287-0095-0-00-00-0000 |
| 20 | 120 | Carrera 11 No. 82-26 | 01-07-00-00-0287-0094-0-00-00-0000 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0311 |
| 21 | 121 | Carrera 11 N° 82-24 | 01-07-00-00-0287-0093-0-00-00-0000. 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0310 |
| 22 | 122 | Carrera 11 N° 82-22 | 01-07-00-00-0287-0092-0-00-00-0000 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0309 |
| 23 | 123 | Carrera 11 N° 82-20 | 01-07-00-00-0287-0091-0-00-00-0000 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0308 |
| 24 | 124 | Carrera 11 N° 82-18 | 01-07-00-00-0287-0090-5-00-00-0001. 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0307 01-07-00-00-0287-0090-0-00-00-0000 |

DECRETO No. 0656 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 276 DE ABRIL 16 DE 2021, QUE DECLARA LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”

| | | | |
|----|-------|----------------------------|--|
| 25 | 125 | carrera 11 No.82-14 | 01-07-00-00-0287-0089-0-00-00-0000 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0306 |
| 26 | 126 | Carrera 11 No. 82-10 | 01-07-00-00-0287-0088-0-00-00-0000. 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0305 |
| 27 | 127 | Carrera 11 N° 82-06 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0304. 01-07-00-00-0287-0087-0-00-00-0000 |
| 28 | 128 | Carrera 11 No.82-04 | En verificación. |
| 29 | 129 | Carrera 11 No.82-02 Garaje | En verificación |
| 30 | 130 | Carrera 11 No.82-02 | En verificación. |
| 31 | 130 B | Carrera 11 N° 82-02 Bodega | En verificación. |
| 32 | 131 | Carrera 11 No.81-42/ C | En verificación. |
| 33 | 133 | Carrera 11 N° 81-38 | 01-07-00-00-0287-0070-0-00-00-0000 01-07-00-00-0287-0070-5-00-00-0001 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0288 |
| 34 | 134 | Carrera 11 No.81-36 | En verificación. |
| 35 | 135 | Carrera 11 No.81-34 | En verificación. |
| 36 | 136 | Carrera 11 No.81-30 | En verificación. |
| 37 | 137 | Carrera 11 No.81-24 | 01-07-00-00-0287-0066-000-00-0000. 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0284 |
| 38 | 138 | Carrera 11 No.81-20 | 01-07-00-00-0287-0065-0-00-00-0000 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0283 |
| 39 | 139 | Carrera 11 No.81-18 | 01-07-00-00-0287-0064-0- 00-00-0000 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0282 |
| 40 | 140 | Carrera 11 No.81-12 | 01-07-00-00- 290-0007-5-00-00- 0281 01 07- 00 00 0287-0063 0 00 00 0000 |
| 41 | 141 | Carrera 11 No.81-08 | 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0280 01-07-00-00-0287-0062-0-00-00- 0000 |
| 42 | 142 | Carrera 11 No.81-02 | 01-07-00-00-0287-0061-5-00-00-0001 01-07-00-00-0287-0061-0-00-00- 0000 |
| 43 | 143 | Carrera 11 No.80-74 | 01-07-00- 00- 0290-0007-5-00-00-0279. 01-07-00-00-0287-0060-0-00-00-0000 |
| 44 | 144 | Carrera 11 No.80-70 | 01-07-00-00 290-0007-5-00-00- 0278 01-07-00-00-0287-0059-0-00-00-0000 |
| 45 | 145 | Carrera 11 No.80-62 | 01-07-00-00-0287-0058-0-00-00-0000. 01-07-00-00-0287-0058-5-00-00-0001 01-07-00-00- 290-0007-5-00-00- 0277 |
| 46 | 146 | Carrera 11 No.80-58 | 01-07-00-00-0287-0057-0-00-00-0000 01-07-00-00-0287-0057-5-00-00-0001 01-07-00-00 290-0007-5-00-00- 0276 |
| 47 | 147 | Carrera 11 No.80-52 | 01-07-00-00-0287-0056-0-00-00-0000. 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0275 |



DECRETO No. 0656 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 276 DE ABRIL 16 DE 2021, QUE DECLARA LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”

| | | | |
|----|-----|--|---|
| 48 | 148 | Carrera 11 No. 80-46 | 01-07-00-00-0287-0055-0-00-00-0000 01-07-00-00-0290-0007-5-00-00-0274 |
| 49 | 149 | Cra 11 No. 87-22 casa 141 | 01-07-00-00-0603-0004-0-00-00-0000 En Verificación |
| 50 | 150 | Cra 11 No. 87-22 int 1 | 01-07-00-00-0603-0009-0-00-00-0000 En Verificación |
| 51 | 151 | Avenida La Romelia El Pollo Lote urbanizable según certificado de tradición -Unidad Residencial Cerrada Portal de la Villa, Costado Sur de la Troncal de Occidente, Barrio Nacederos: Carrera 11 #86-02 Acceso a la Villa Olímpica | En Verificación (La Propiedad Horizontal de 267 unidades prediales se encuentra en Proceso de Extinción de acuerdo al numeral 1 del artículo 9° de la ley 675 de 2001) |

Y las demás unidades prediales que se puedan requerir para la ejecución del proyecto **CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”.**

ARTÍCULO 2°. Todos los demás contenidos en el Decreto No. 276 del 16 de abril de 2021, que no hubiesen sido modificados mediante el presente Decreto, continuaran vigentes.





DECRETO No. 0656 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2021

Versión: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No. 276 DE ABRIL 16 DE 2021, QUE DECLARA LAS CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL CORREDOR VIAL DE ACCESO OCCIDENTAL AL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA CON FORTALECIMIENTO DEL COMPONENTE URBANÍSTICO Y PAISAJÍSTICO, POTENCIANDO EL INCREMENTO DE ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA”

ARTÍCULO 3° Vigencia. El presente Decreto rige a partir del día siguiente al de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Alcalde de Pereira



LUZ ADRIANA RESTREPO RAMÍREZ
Secretaria Jurídica




JUAN CARLOS RESTREPO RESTREPO
Secretario de Infraestructura



YECID ARMANDO ROZO FORERO
Secretario de Planeación

Aprobó: Andres Leonidas Guevara Arcila
Director Asuntos Legales
Secretaria Jurídica

Revisión Legal Néstor Javier Ospina Grajales
Contratista – Dirección Operativa de Asuntos Legales

Aprobó: 
Abogada(o) Contratista
Secretaria de Planeacion

Proyectó y Elaboró: 
Abogada Especialista – Magister Derecho Administrativo
Contratista - Secretaria de Infraestructura





DECRETO No. 0763 DE 01 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL ALCALDE DE PEREIRA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, el parágrafo 1 del artículo 61 de Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.5.4.1 y siguientes del Decreto Único 1077 de 2015, Acuerdo Municipal 035 de 2016 y

CONSIDERANDO:

Que conforme a lo establecido por el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Que el artículo 315 de la Constitución Política establece que son atribuciones del alcalde cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los Decretos del Gobierno, las Ordenanzas y los Acuerdos del Concejo, también corresponde al Alcalde municipal dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que el artículo 58 de la Constitución Política contiene la cláusula de garantía de la propiedad privada y los demás derechos adquiridos sobre ésta de conformidad con las leyes civiles, los cuales no podrán ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores, indicando: *"Cuando de la aplicación de una Ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social"*.

De igual manera establece la garantía de no confiscación, al establecer que, por motivos de utilidad pública o interés social definido por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio.

Que la Constitución Política en su artículo 82 establece que las entidades públicas participarán en la plusvalía que genera su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

Que el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, declaró de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles urbanos y suburbanos para destinarlos a la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos, la reubicación de asentamientos



ALGUEVARA : 02459720061201-2089950-004807546
GPERDOMO : 02459719173725-2089950-004806199
NJRENDONO : 02459717062425-2089950-004793526
OMARULANDAA : 02459717115643-2089950-004794878

Página 1 de 9



DECRETO No. 0763 DE 01 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

humanos ubicados en sectores de alto riesgo, la preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluido el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico y la ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en la Ley 388 de 1997.

Que el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 estableció, *"Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso."*

Que el parágrafo citado fue reglamentado por el Decreto 2729 de 2012 el cual fue compilado en el Decreto 1077 de 2015 en sus artículos 2.2.5.4.1 y siguientes, donde se establece la obligación de realizar el anuncio de los proyectos, programas u obras de utilidad pública o interés social, mediante acto administrativo de carácter general.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo Municipal 035 de 2016 en su artículo 317 determina la Avenida del Río (Sector normativo 7) como zona sujeta a actuaciones urbanas integrales (AUI) en concordancia con el artículo 113 de la Ley 388 de 1997, entendidas éstas como intervenciones en el territorio encaminadas a la transformación sectorizada del territorio reconociendo sus potencialidades y las particularidades que generan sus actividades para dirigir las al cumplimiento de los objetivos, políticas y estrategias de ordenamiento territorial del plan de ordenamiento territorial, como lo son los equipamientos de impacto urbano o metropolitano.

Que la actual administración definió en el Plan de Desarrollo Municipal "Pereira Gobierno de la Ciudad Capital del Eje 2020-2023" dentro de los productos del Programa PG 2.4.2. - Más parques y mejores espacios públicos - PG 2.4.2.7- *"Estudios para la primera fase del proyecto Malecón del Río Otún.: instrumento de planificación, gestión y financiación que permita identificar la primera fase del proyecto Malecón del Río Otún y su posible ejecución"*.

Que la influencia que tiene el Río Otún tanto en la historia del Municipio de Pereira, como es en la vida cotidiana de los ciudadanos es de notable trascendencia, hecho que demanda de la administración municipal concentrar esfuerzos encaminados a lograr la vocación definida en el POT Acuerdo 035 de 2016, a efectos de generar procesos de transformación urbana de carácter municipal, orientados a la resignificación del Río Otún y su incorporación a los sistemas estructurantes de la ciudad promover proyectos de relocalización de vivienda en el mismo sector permitiendo densificación controlada en altura. Así como fortalecer el uso residencial con usos del suelo complementarios a la



ALGUEVARA : 02459720061201-2089950-004807546
GPERDOMO : 02459719173725-2089950-004806199
NJRENDONO : 02459717062425-2089950-004793526
OMARULANDAA : 02459717115643-2089950-004794878

Página 2 de 9



DECRETO No. 0763 DE 01 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

vivienda y reconocer el río como elemento natural en torno al cual se pueden generar escenarios urbanos de gran jerarquía.

Que el Municipio de Pereira está llamado no sólo a procurar las vocaciones del sector normativo asignado a la Avenida del Río por el Plan de Ordenamiento Territorial; sino que además, debe dar cumplimiento al fallo judicial de primera instancia del 19 de septiembre de 2011 emitido por el Juzgado Segundo Administrativo de Pereira dentro de la acción popular con radicado 2010-692 promovida por el ciudadano Ricardo Alfonso Reina Zambrano contra el Municipio de Pereira y la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER, por medio del cual se dio aprobación al Pacto de Cumplimiento logrado entre las partes y en consecuencia el juzgado ordenó la protección de los derechos *colectivos a la existencia del equilibrio ecológico y el manejo y aprovechamiento racional de los recursos naturales, para garantizar el desarrollo sostenible, su conservación, la conservación de las especies animales y vegetales, la protección de áreas de especial importancia ecológica, de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas, así como los demás intereses de la comunidad relacionados con la preservación y restauración del medio ambiente y la prevención*". y ordenó al municipio de Pereira iniciar las actuaciones administrativas dirigidas a lograr la recuperación de los terrenos ubicados en zona de protección ambiental, sobre la ladera del Río Otún y agilizar el trámite de las ya iniciadas; sentencia que fue confirmada por el Tribunal Contencioso administrativo de Risaralda sala de Decisión.

Que, con el fin de dar cumplimiento a todas las acciones antes citadas, el municipio de Pereira, por medio de la Secretaría de Planeación inició la formulación del PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN, cuyos documentos de diagnóstico hacen parte integral del presente decreto y constituyen el punto de partida para la formulación y ejecución del citado proyecto.

Que en cumplimiento del artículo 8 de la ley 1437 de 2011, así como lo dispuesto en el artículo 1º del Decreto 710 de 2019, que modificó el numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Municipal 174 del 23 de febrero de 2017; el proyecto de Decreto de AUI Malecón Río Otún, fue publicado en la página web de la Alcaldía desde el 05 de mayo hasta el 13 de mayo del año en curso, en el enlace: <https://www.pereira.gov.co/documentos/874/2022/>

Que en virtud al artículo 2.2.5.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el acto administrativo deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y lo Contencioso.

En consideración a lo antes expuesto el ALCALDE DE PEREIRA,

DECRETA



ALCALDIA DE PEREIRA

ALGUEVARA : 02459720061201-2089950-004807546
GPERDOMO : 02459719173725-2089950-004806199
NJRENDONO : 02459717062425-2089950-004793526
OMARULANDAA : 02459717115643-2089950-004794878

Página 3 de 9

DECRETO No. 0763 DE 01 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO. Anunciar la puesta en marcha del PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN, propuesta urbana para el RÍO OTÚN y su área de influencia, el cual constituye motivo de utilidad pública de conformidad con lo establecido en los literales b) c) y h) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997; cuya adopción se hará a través de los instrumentos de planificación intermedia.

ARTÍCULO SEGUNDO: DELIMITACIÓN. La delimitación (Plano 01) del PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL DEL PROYECTO AUI MALECÓN RIO OTÚN que hace parte integrante del presente decreto posee una longitud de 6.848,38 metros y su área es de 290.499,45 metros cuadrados (29,05 Hectáreas).

El plano 02 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO AUI MALECÓN RIO OTÚN " que hace parte integral del presente Decreto, tiene efecto sobre todos los predios vinculados en la delimitación preliminar del proyecto que comprende las siguientes coordenadas identificadas en el sistema MAGNA SIRGAS Colombia.

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO AUI MALECÓN RIO OTÚN

| ID | CORDENADAS X | CORDENADAS Y |
|----|-----------------|-----------------|
| 0 | 1153804,63 | 1024819,73 |
| 1 | 1153798,75 | 1024749,13 |
| 2 | 1153191,29 | 1024820,41 |
| 3 | 1153196,58 | 1024861,68 |
| 4 | 1153148,42 | 1024868,03 |
| 5 | 1153153,19 | 1024914,6 |
| 6 | 1152596,98 | 1024979,46 |
| 7 | 1152605,58 | 1025063,14 |
| 8 | 1152572,83 | 1025056,52 |
| 9 | 1152180,92 | 1025129,61 |
| 10 | 1152149,5 | 1025133,58 |

DECRETO No. 0763 DE 01 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

| | | |
|----|------------|------------|
| 11 | 1152103,2 | 1025127,63 |
| 12 | 1151933,53 | 1025066,45 |
| 13 | 1151828,36 | 1025097,86 |
| 14 | 1151804,22 | 1025094,56 |
| 15 | 1151692,43 | 1025018,82 |
| 16 | 1151668,29 | 1024948,71 |
| 17 | 1151654,73 | 1024918,94 |
| 18 | 1151573,04 | 1024848,49 |
| 19 | 1151472,5 | 1024826 |
| 20 | 1151382,54 | 1024849,16 |
| 21 | 1151382,54 | 1024849,16 |
| 22 | 1151302,17 | 1024835,27 |
| 23 | 1151297,43 | 1024878,6 |
| 24 | 1151338,76 | 1024882,07 |
| 25 | 1151371,01 | 1024902,95 |
| 26 | 1151403,27 | 1024939,01 |
| 27 | 1151443,12 | 1024937,11 |
| 28 | 1151511,43 | 1024874,47 |
| 29 | 1151558,86 | 1024874,47 |
| 30 | 1151598,98 | 1024901,89 |
| 31 | 1151682,2 | 1025047,21 |
| 32 | 1151716,35 | 1025090,87 |
| 33 | 1151830,2 | 1025164,9 |
| 34 | 1151858,66 | 1025164,9 |
| 35 | 1151936,46 | 1025121,24 |

DECRETO No. 0763 DE 01 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

| | | |
|----|------------|------------|
| 36 | 1152037,02 | 1025155,41 |
| 37 | 1152103,43 | 1025199,07 |
| 38 | 1152181,23 | 1025195,27 |
| 39 | 1152228,66 | 1025174,39 |
| 40 | 1152367,18 | 1025142,12 |
| 41 | 1152439,28 | 1025128,84 |
| 42 | 1152479,13 | 1025111,75 |
| 43 | 1152627,13 | 1025113,65 |
| 44 | 1152788,41 | 1025130,73 |
| 45 | 1152888,98 | 1025102,26 |
| 46 | 1153019,9 | 1025016,84 |
| 47 | 1153143,89 | 1025000,62 |
| 48 | 1153228,62 | 1024967,49 |
| 49 | 1153310,21 | 1024944,71 |
| 50 | 1153416,47 | 1024946,61 |
| 51 | 1153566,37 | 1025005,45 |
| 52 | 1153604,32 | 1025020,64 |
| 53 | 1153668,83 | 1025018,74 |
| 54 | 1153725,75 | 1024986,47 |
| 55 | 1153782,68 | 1024897,25 |
| 56 | 1153816,83 | 1024853,59 |
| 57 | 1153881,35 | 1024815,63 |
| 58 | 1153949,65 | 1024838,41 |
| 59 | 1153998,99 | 1024840,31 |
| 60 | 1154080,58 | 1024825,12 |

DECRETO No. 0763 DE 01 JUNIO 2022

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

| | | |
|----|------------|------------|
| 61 | 1154236,64 | 1024711,14 |
| 62 | 1154224,15 | 1024681,56 |
| 63 | 1154339,63 | 1024655,01 |
| 64 | 1154415,83 | 1024622,73 |
| 65 | 1154516,37 | 1024494,68 |
| 66 | 1154503,98 | 1024486,62 |
| 67 | 1154586,08 | 1024375,61 |
| 68 | 1154665,45 | 1024327,45 |
| 69 | 1154795,63 | 1024280,36 |
| 70 | 1154782,55 | 1024227,77 |
| 71 | 1154741,55 | 1024245,63 |
| 72 | 1154733,04 | 1024227,45 |
| 73 | 1154703,45 | 1024238,93 |
| 74 | 1154667,24 | 1024260,8 |
| 75 | 1154657,59 | 1024204,63 |
| 76 | 1154313,28 | 1024284,76 |
| 77 | 1154337,22 | 1024499,14 |
| 78 | 1154488,66 | 1024487,77 |
| 79 | 1154498,91 | 1024494,94 |
| 80 | 1154430,64 | 1024591,25 |
| 81 | 1154390,96 | 1024621,94 |
| 82 | 1154368,29 | 1024632,35 |
| 83 | 1154215,01 | 1024666,39 |
| 84 | 1154216,21 | 1024671,03 |
| 85 | 1154101,35 | 1024758,36 |

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

| | | |
|----|------------|------------|
| 86 | 1154085,08 | 1024762,73 |
| 87 | 1153991,18 | 1024767,71 |
| 88 | 1153858,99 | 1024786,28 |
| 89 | 1153829,22 | 1024798,18 |

ARTÍCULO TERCERO. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. El PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN, comprende el conjunto de acciones requeridas para la propuesta urbana del RÍO OTÚN y su área de influencia, el cual será adoptado mediante Instrumento de Planificación Intermedia, cuyo documento técnico de diagnóstico hace parte integral del presente decreto.

ARTÍCULO CUARTO: PRÁCTICA DE AVALÚOS. Con el fin de determinar el valor comercial del suelo, se ordenará la práctica de los avalúos de referencia que se realizará por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, correspondientes al área descrita en el artículo segundo, los cuales se llevarán a cabo dentro de un plazo de seis (6) meses, siguientes a la expedición del presente anuncio, de conformidad con el procedimiento establecido en el Decreto 2729 del 2012, compilado en el artículo 2.2.5.4.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los cuales una vez practicados harán parte integral del presente decreto.

Los avalúos de referencia se realizan mediante método de Zonas Homogéneas Geoeconómicas, no son avalúos puntuales, los cuales congelarán o sentarán una base para los valores de suelo, para los posteriores procesos de negociación, compra o expropiación según sean los casos que se vayan dando.

ARTICULO QUINTO. El presente anuncio no sustituye el trámite de los permisos, concertaciones ambientales, trámite ante la comisión de patrimonio, Ministerio de Cultura, Ministerio de Transporte y todos aquellos que deban surtir para la adopción del instrumento de planificación intermedia y/o la ejecución propia del proyecto.

ARTÍCULO SEXTO. VIGENCIA. El presente decreto rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



DECRETO No. 0763 DE 01 JUNIO 2022

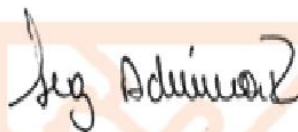
Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ANUNCIA LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO ESTRATÉGICO ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL MALECÓN DEL RÍO OTÚN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"



CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Alcalde De Pereira
02459728062418-2089950-004826232



LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ
Secretaria Juridica
02459726081820-2089950-004825530



YECID ARMANDO ROZO FORERO
Secretario De Planeacion
02459717162906-2089950-004796502



MONICA MARCELA TOBON ZAPATA
Subsecretaria De Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano
02459717161011-2089950-004796345

Elaboró: Redactor: Paola Belissa Giraldo Rios / CONTRATISTA

/



ALGUEVARA : 02459720061201-2089950-004807546
GPERDOMO : 02459719173725-2089950-004806199
NJRENDONO : 02459717062425-2089950-004793526
OMARULANDAA : 02459717115643-2089950-004794878

Página 9 de 9

**LA PROFESIONAL ESPECIALIZADA COORDINADORA ADMINISTRATIVA
DEL AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE**

CERTIFICA QUE:

La Gaceta Metropolitana Extraordinaria en consecutivo Número 37 fue revisada, se verificaron los actos administrativos, el cual se recibieron con todas las firmas reuniendo los requisitos necesarios para su respectiva publicación.

Para constancia, se firma a los dieciocho (18) días de mes de abril de dos mil veintitrés (2023).

USO EXCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE
USO EXCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE
USO EXCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE
USO EXCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE

DIANA CAROLINA VELEZ GIL